

TRIBUNALE DI IVREA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
DECRETO DI TRASFERIMENTO

LOTTO n. -----

Esecuzione R.G.E.N. _____

Relativo all'espropriazione immobiliare n. _____ promossa da _____,
in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede sociale in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____, e per essa _____, in
persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in _____, Via
_____ n. _____, codice fiscale _____, elettivamente
domiciliata presso lo studio dell'avvocato _____, in _____, Via
_____ n. _____,

contro

_____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____ e
_____, nato a _____ il _____, codice fiscale
_____;

Il Giudice dell'Esecuzione dott. -----

- preso atto che in data _____, avanti il professionista delegato *ex art. 591 bis*
c.p.c., _____, si è proceduto all'esperimento di vendita senza incanto, con modalità
telematica asincrona, della piena proprietà dei beni immobili complessivamente indicati
quali Lotto n. _____ nella procedura esecutiva n. _____ e, più precisamente:

“IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di _____,
_____.

L'unità immobiliare risulta così composta:

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, adiacenze e pertinenze, con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

COERENZE

DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti:

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

DESTINAZIONE URBANISTICA

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

_____”;

- dato atto che i terreni hanno le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica datato _____, che si allega al presente decreto, per costituirne parte integrante e sostanziale (*DA INSERIRE in ipotesi di trasferimento di terreni*);

- visto il verbale dell'udienza di vendita senza incanto in data _____ e l'aggiudicazione del _____ in relazione al Lotto n. _____ al prezzo di € _____, che ai fini fiscali deve intendersi così suddiviso: € _____ per gli immobili identificati quali unità 1) e 2) ed _____ per i terreni pertinenziali identificati quali beni 3) e 4) in favore del signor _____, come *infra* meglio generalizzato (*DA INSERIRE in ipotesi di trasferimento di beni soggetti a diversa tassazione*);

- preso atto dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione nei termini di cui all'avviso di vendita come segue: _____, quale cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; € _____, quale saldo del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;

- preso atto che l'aggiudicatario ha reso la dichiarazione ex art. 585, comma 4, c.p.c. fornendo le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio);

- dato atto che l'aggiudicatario ha contratto un mutuo con _____ per atto a rogito Notaio _____ Repertorio n. _____ Raccolta n. _____ in data _____ che, ai sensi dell'articolo 585 c.p.c., prevede la concessione di ipoteca prima in grado sugli immobili sopra identificati, che verrà iscritta unitamente alla trascrizione del presente decreto (*DA INSERIRE nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma II° c.p.c.*);

- visto l'art. 586 c.p.c.;

Trasferisce

la piena proprietà dei beni immobili sopra descritti, le cui consistenze, dati catastali e confini s'intendono qui integralmente trascritti e riportati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, addizione, miglioria, servitù attiva e passiva, il tutto come meglio precisato nella perizia estimativa redatta dall'esperto nominato dal G.E.

a favore

di _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, coniugato in regime di comunione dei beni con _____ (*INSERIRE eventuale diverso regime patrimoniale oppure lo stato civile*)

nata a _____ il _____, codice fiscale _____, entrambi residenti in _____, Via _____ n. _____ (con la precisazione che detto aggiudicatario ha dichiarato innanzi al professionista

delegato di voler ottenere l'applicazione dell'art. 16 comma 2 bis del Decreto-Legge 14 febbraio 2016 n. 18 come convertito con la Legge 8 aprile 2016 n. 49, nonché ai sensi dell'articolo 1-nota II bis- 5 della tariffa parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro come modificato dall'art. 10 D.Lgs n. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'art. 26 comma 1, D.L. n. 104 del 12 settembre 2013, convertito dalla Legge 8 novembre 2013 n. 128, cioè l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura agevolata del 2%, come da dichiarazione in atti *DA INSERIRE eventuale diversa tassazione*)

e contro

_____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____ e _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____

_____, come in epigrafe domiciliati, per la quota di (DA INSERIRE le quote) ciascuno;

Ordina

al signor Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di _____, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo, di procedere alla totale cancellazione di quanto segue (senza esibizione delle cambiali ipotecarie eventualmente emesse) e limitatamente ai beni immobili oggetto del presente decreto di trasferimento, come definiti in CTU e nell'avviso di vendita e innanzi descritti (identificati - all'NCEU del Comune di _____ al Foglio _____, Particella _____, Subalterni _____ e _____, - all'NCT del medesimo Comune al Foglio _____, Particella _____):

TRASCRIZIONI CONTRO

Nota di trascrizione rg./rp. n. _____ del _____

TITOLO: Pignoramento immobiliare;

FAVORE: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

CONTRO: Soggetto 1: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; Soggetto 2: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

ISCRIZIONI CONTRO

(i) Nota di iscrizione rg./rp. _____ del _____

TITOLO: Ipoteca _____ derivante da _____;

FAVORE: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

CONTRO: Soggetto 1: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; Soggetto 2: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

ISCRIZIONE: euro _____.

(ii) Nota di iscrizione rg./rp. del _____

TITOLO: *Ipoteca _____ derivante da _____;*

FAVORE: _____, *per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;*

CONTRO: *Soggetto 1: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;*

Soggetto 2: _____, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;

ISCRIZIONE: *euro _____.*

Ordina

altresì, al professionista delegato di provvedere all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del presente decreto, alla comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni di cui sopra,

Ingiunge

a _____ e a chiunque altro si trovi senza valido ed efficace titolo nel possesso o nella detenzione dell'immobile stesso, di rilasciare gli immobili venduti nella piena e libera disponibilità dell'acquirente _____.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica (*DA ALLEGARE ove necessario*).

Ivrea, _____

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. _____